

AKT NOTARIALNY

Dnia dwudziestego drugiego lipca roku dwa tysiące trzeciego /22.07.2003/

przed notariuszem Stanisławem Abeckim, w jego Kancelarii w Warszawie przy ulicy Żelazkowej nr 37, stawili się: -----

- 1/ Pan Jan Nowak, zamieszkały w Warszawie przy ulicy Czaszy nr 24, dowód osobisty AB 1234567, działający w imieniu Gminy Warszawa (adres: plac Bankowy), NIP 123-45-67-890, stosownie do pełnomocnictwa, sporządzonego w tutejszej Kancelarii w dniu 10 grudnia 2002 roku (rep. A nr 12345/2002), które to pełnomocnictwo – według oświadczenia stawiającego – do dnia dzisiejszego nie wygasło ani nie zostało odwołane,
– która to gmina zwana będzie także „Sprzedającym”,
2/ Pan Tadeusz Pajski, syn Adama i Ewy Pajskich, zamieszkały w Warszawie, przy ulicy Wygnarńców nr 1 m. 2, dowód osobisty CD 7654321, według oświadczenia NIP 123-456-78-90.
– który zwany będzie także „Nabywcą”.

Tożsamość stawiających notariusz ustalił na podstawie okazanych dowodów osobistych, których serie i numery zostały wpisane wyżej, przy nazwiskach stron.

UMOWA SPRZEDAŻY LOKALU

§ 1. Pan Jan Nowak oświadcza, że reprezentowana przez niego Gmina Warszawa jest właścicielem lokalu mieszkalnego nr 1 stanowiącego odrębną nieruchomość, dla której Sąd Rejonowy dla Warszawy Mokotowa prowadzi księgę wieczystą Kwnr 12345. Lokal obejmuje 3 pokoje, kuchnię i łazienkę oraz przedpokój o łącznej powierzchni 60 m², położone na 2 piętrze domu mieszkalnego nr 3 w Warszawie przy ulicy Pracy nr 4. Pan Jan Nowak oświadcza, że dział III i IV tej księgi są wolne od wpisów. -----

Na dowód powyższego twierdzenia Pan Jan Nowak przedstawił wypis z księgi wieczystej Kwnumer 12345. -----

Właścicielowi wymienionej nieruchomości służy udział wynoszący 1/4 część w prawie własności działki gruntu nr 11111 o powierzchni 0,5 ha (pięć tysięcy metrów kwadratowych) i we współwłasności części wspólnych budynku położonych pod wyżej wymienionym adresem i objętych księgą wieczystą Kw numer 54321, prowadzoną przez Sąd Rejonowy dla Warszawy Mokotowa. -----

Na dowód powyższego twierdzenia Pan Jan Nowak przedstawił wypis z księgi wieczystej Kwnr 54321, prowadzonej przez Sąd Rejonowy dla Warszawy Mokotowa. -----

§ 2. Pan Jan Nowak – w imieniu Gminy Warszawa – oświadczył ponadto, że: -----

– opisana nieruchomość nie jest obciążona żadnymi długami, nie jest przedmiotem praw lub roszczeń innych osób i ograniczeń w rozporządzaniu,

– wszelkie opłaty związane z lokalem są uregulowane i nie istnieją z tego tytułu żadne zaległości. -----

§ 3. Strony zgodnie oświadczają, że nabywca został poinformowany, że w sąsiedztwie przedmiotowego lokalu są wyłącznie lokale mieszkalne. -----

§ 4. Strony zgodnie oświadczają, że Pan Jan Nowak sprzedaje w imieniu Gminy Warszawa opisaną wyżej nieruchomość wraz z udziałem we własności gruntu i udziałem we współwłasności części wspólnych budynku położonych pod wyżej wymienionym adresem za kwotę 120.000 złotych (stu dwadzieścia tysięcy złotych). -----

§ 5. Strony zgodnie stwierdzają, że na wskazaną w § 4 niniejszej umowy cenę składają się następujące elementy:
a) wartość prawa własności przedmiotowej nieruchomości – 100.000 złotych (sto tysięcy złotych) -----

b) udział we współwłasności gruntu, objętego księgą wieczystą Kw nr 54321 – 20.000 złotych (dwadzieścia tysięcy złotych),

c) wartość udziału we współwłasności części wspólnych budynku – 3.000 złotych (trzy tysiące złotych).

§ 6. Strony zgodnie oświadczają, że cena sprzedaży została już przez nabywcę zapłacona w całości. -----

§ 7. Strony zgodnie oświadczają, że wydanie nieruchomości lokalowej nabywcy – jako posiadaczowi samoistnemu – nastąpi w dniu dzisiejszym, po podpisaniu protokołu zdawczo-odbiorczego lokalu przez obie strony.

Strony zgodnie oświadczają, że podpisanie protokołu nastąpi po sprawdzeniu stanu technicznego lokalu. Strony gwarantują sobie możliwość udziału w odbiorze lokalu rzeczoznawców powołanych przez strony. W przypadku stwierdzenia przez strony wad fizycznych lokalu obowiązywać będzie następujący tryb postępowania: -----

1) dostrzeżone wady zostaną wpisane do protokołu z adnotacją dotyczącą stopnia uciążliwości dla nabywcy, -----

2) nabywca ustali w protokole termin usunięcia wad, z uwzględnieniem możliwości sprzedawcy oraz czynników zewnętrznych, takich jak warunki atmosferyczne, -----

3) sprzedawca zobowiązuje się usunąć wady niezwłocznie, w terminie wyznaczonym przez nabywcę. -----

Podpisanie protokołu przez obie strony oznaczać będzie wydanie lokalu nabywcy. Podpisanie protokołu bez zapisu o wadach oznacza, że lokal widocznych wad nie posiada i że nabywca nie zgłasza roszczeń co do stanu technicznego nieruchomości. -----

§ 8. Nabywca gwarantuje sobie prawo do niepodpisania protokołu w sytuacji, w której stwierdzone wady uniemożliwiają lub nadmiernie utrudniają korzystanie z nieruchomości (tak zwane wady istotne). -----

W przypadku zaistnienia wad istotnych sprzedawca zobowiązuje się zapłacić nabywcy karę umowną w wysokości 1/30 ceny, o której mowa w § 4 niniejszej umowy, za każdy dzień, w którym nabywca nie będzie mógł korzystać z lokalu. -----

§ 9. Sprzedawca zobowiązuje się do niezwłocznego usunięcia wad istotnych i do ponownego zawiadomienia nabywcy o możliwości podpisania protokołu zdawczo-odbiorczego lokalu. Przepis § 7 i § 8 stosuje się odpowiednio. -----

§ 10. Sprzedawca zobowiązuje się wydać lokal nabywcy bez żadnych obciążeń prawami i roszczeniami osób trzecich. W celu wykonania tego obowiązku sprzedawca poddaje się rygorowi egzekucji stosownie do art. 777 pkt 4 kodeksu postępowania cywilnego.

§ 11. Strony zgodnie ustalają, że zarząd nieruchomością wspólną sprawowany będzie zgodnie z przepisami ustawy z dnia 24 czerwca 1994 roku o własności lokali.

Sposób sprawowania zarządu i związane z tym rozdzelenia zostaną ustalone zgodnie z przepisami przywołanej ustawy o własności lokali. -----

§ 12. Sprzedawca udziela nabywcy gwarancji co do stanu technicznego lokalu w terminie lat trzech od dnia wydania lokalu. -----

§ 13. Notariusz poinformował Strony o treści ustawy o podatku od czynności cywilnoprawnych oraz uprzedził o odpowiedzialności z kodeksu karnego skarbowego.

§ 14. Koszty niniejszego aktu strony ponoszą po połowie. -----

§ 15. Na podstawie niniejszej umowy strony wnoszą o:

1) dokonanie w dziale II księgi wieczystej nr Kw 12345 wpisu własności na rzecz Pana Tadeusza Pajskiego, syna Adama i Ewy Pajskich,

2) dokonanie w dziale II księgi wieczystej nr Kw 54321 wpisu dotyczącego udziału we współwłasności gruntu. -----

§ 16. Pobrano:

- | | |
|--|----------|
| 1. z tytułu podatku od czynności cywilnoprawnych | |
| złotych ----- | 24.600,- |
| 2. z tytułu taksy notarialnej złotych ----- | 1.415,- |
| 3. z tytułu opłaty sądowej złotych ----- | 775,- |
| łącznie pobrano 26.790 złotych (dwadzieścia sześć tysięcy siedemset dziewięćdziesiąt złotych). ----- | |

Akt ten został odczytany, przyjęty i podpisany.
